



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 809 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIL EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 212  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lüthcke Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 251 491	6 489 219
Annen driftsinntekt		12 257	131 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 263 748</b>	<b>6 620 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 686 460	1 765 250
Lønnskostnad	1	3 313 805	3 642 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 253	12 484
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 878 555	1 809 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 898 073</b>	<b>7 229 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 325</b>	<b>-608 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	42 155
Annen finansinntekt		33 171	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 179</b>	<b>42 155</b>
Annen rentekostnad		55 454	47 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 454</b>	<b>47 788</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 275</b>	<b>-5 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-652 600</b>	<b>-613 985</b>
Skattekostnad på resultat	3	-338 511	116 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-314 089	-730 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 511	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 511</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		104 737	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>104 737</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 248</b>	<b>300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 504	60 942
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	740 397	238 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 161 901</b>	<b>299 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		416 113	108 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 113</b>	<b>108 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 578 014</b>	<b>408 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 262</b>	<b>708 089</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	579 000
Overkurs		1 059 768	250 768
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 909 768</b>	<b>1 079 768</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 368 513	1 054 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 368 513</b>	<b>-1 054 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>541 255</b>	<b>25 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 082	285 918
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		222 200	147 299
Annen kortsiktig gjeld		439 725	249 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 480 007</b>	<b>682 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 480 007</b>	<b>682 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 262</b>	<b>708 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 809 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEIL EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 212  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lüthcke Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 918 809 589  
SEIL EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 251 491	6 489 219
Annen driftsinntekt		12 257	131 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 263 748</b>	<b>6 620 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 686 460	1 765 250
Lønnskostnad	1	3 313 805	3 642 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 253	12 484
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 878 555	1 809 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 898 073</b>	<b>7 229 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 325</b>	<b>-608 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	42 155
Annen finansinntekt		33 171	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 179</b>	<b>42 155</b>
Annen rentekostnad		55 454	47 788
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 454</b>	<b>47 788</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 275</b>	<b>-5 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-652 600</b>	<b>-613 985</b>
Skattekostnad på resultat	3	-338 511	116 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-314 089	-730 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-314 089</b>	<b>-730 308</b>





Organisasjonsnr: 918 809 589  
SEIL EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 511	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 511</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		104 737	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>104 737</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 248</b>	<b>300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 504	60 942
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	740 397	238 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 161 901</b>	<b>299 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		416 113	108 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 113</b>	<b>108 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 578 014</b>	<b>408 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 262</b>	<b>708 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	579 000
Overkurs		1 059 768	250 768
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 909 768</b>	<b>1 079 768</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 368 513	1 054 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 368 513</b>	<b>-1 054 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>541 255</b>	<b>25 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 082	285 918
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		222 200	147 299
Annen kortsiktig gjeld		439 725	249 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 480 007</b>	<b>682 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 480 007</b>	<b>682 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 262</b>	<b>708 089</b>



Organisasjonsnr: 918 809 589  
SEIL EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Seil Eiendomsmegling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		6 251 491	6 489 219
Annen driftsinntekt		12 257	131 702
Sum driftsinntekter		<u>6 263 748</u>	<u>6 620 921</u>
Varekostnad		1 686 460	1 765 250
Lønnskostnad	1	3 313 805	3 642 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 253	12 484
Annen driftskostnad	1	1 878 555	1 809 123
Sum driftskostnader		<u>6 898 073</u>	<u>7 229 273</u>
Driftsresultat		<u>-634 325</u>	<u>-608 353</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	42 155
Annen finansinntekt		33 171	0
Annen rentekostnad		55 454	47 788
Resultat av finansposter		<u>-18 275</u>	<u>-5 632</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-652 600</u>	<u>-613 985</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>-338 511</u>	<u>116 323</u>
Resultat		<u>-314 089</u>	<u>-730 308</u>
Årsresultat	4	<u>-314 089</u>	<u>-730 308</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		314 089	730 308
Sum overføringer		<u>-314 089</u>	<u>-730 308</u>
<b>Seil Eiendomsmegling AS</b>			



<b>Balanse</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 511	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>338 511</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		104 737	0
Sum varige driftsmidler	2	<u>104 737</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>443 248</u>	<u>300 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 504	60 942
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	740 397	238 693
Sum fordringer		<u>1 161 901</u>	<u>299 635</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>416 113</u>	<u>108 455</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 578 014</u>	<u>408 089</u>
Sum eiendeler		<u>2 021 262</u>	<u>708 089</u>
Seil Eiendomsmegling AS			



<b>Balanse</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	579 000
Overkurs		1 059 768	250 768
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 909 768</u>	<u>1 079 768</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-1 368 513</u>	<u>-1 054 424</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 368 513</u>	<u>-1 054 424</u>
Sum egenkapital	4	<u>541 255</u>	<u>25 344</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 082	285 918
Skyldig offentlige avgifter		222 200	147 299
Annen kortsiktig gjeld		439 725	249 529
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 480 007</u>	<u>682 746</u>
Sum gjeld		<u>1 480 007</u>	<u>682 746</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 021 262</u>	<u>708 089</u>
Styret i Seil Eiendomsmegling AS			
Nina Caroline Tandberg Borch-Nielsen styreleder		Sveinung Lüthcke Solberg styremedlem	
Stine Elisabeth Hjallum styremedlem		Kjetil Erland Borgersrud daglig leder	
Seil Eiendomsmegling AS			



## Noter 2023

Seil Eiendomsmegling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den blir nyttigjort. .

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	123 990
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>123 990</b>
Årets ordinære avskrivninger	19 253
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>19 253</b>
Seil Eiendomsmegling AS	Side 5



<b>Noter 2023</b>	
<b>Seil Eiendomsmegling AS</b>	
Tilgang i året	123 990
Årets avskrivning og nedskrivning	19 253
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>104 737</b>
Økonomisk levetid	0-5 år



<b>Noter 2023</b>
Seil Eiendomsmegling AS

<b>Note 3 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-338 511	116 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-338 511</b>	<b>116 323</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-652 600	-613 985
Permanente forskjeller	3 600	3 043
Endring i midlertidige forskjeller	48 737	37 165
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-10 148	-19 616	-9 468
Fordringer	-161 350	-103 145	58 205
<b>Sum</b>	<b>-171 498</b>	<b>-122 761</b>	<b>48 737</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 367 189	-766 926	600 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	889 687	889 687
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 538 687</b>	<b>0</b>	<b>1 538 687</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-338 511</b>	<b>0</b>	<b>338 511</b>

<b>Note 4 Egenkapital</b>
---------------------------

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Udekket tap innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	579 000	250 768	250 000 -1 054 424	25 344
Kapitalforhøyelse	21 000	809 000	0 0	830 000
Årets resultat			-314 089	-314 089
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>1 059 768</b>	<b>250 000 -1 368 513</b>	<b>541 255</b>



**Noter 2023**

**Seil Eiendomsmegling AS**

**Note 5 Mellomværende med kredittinstitusjon**

Foretaket har en factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er per 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 187 475. Selskapet har stilt pantesikkerhet i fordringer for Nordea Finance Equipment AS med kr. 3 000 000 og kr. 357 360 i Handelsbanken.

**Note 6 Klientmidler**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Netto klientansvar	-3 430 721	-100 615
Bundne klientmidler	4 071 562	81 260
<b>Meglers tilgodehavende</b>	<b>640 841</b>	<b>-19 354</b>

Meglers tilgodehavdene kr 640 841 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglers tilgodehavdende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.

Det er avsatt kr. 161 350 til tap på andre fordringer pr 31.12.



Til generalforsamlingen i Seil Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seil Eiendomsmegling AS som viser et underskudd på NOK 314 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 4. juni 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/04/2024 22:36:58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2023

Seil Eiendomsmegling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		6 251 491	6 489 219
Annen driftsinntekt		12 257	131 702
Sum driftsinntekter		<u>6 263 748</u>	<u>6 620 921</u>
Varekostnad		1 686 460	1 765 250
Lønnskostnad	1	3 313 805	3 642 417
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 253	12 484
Annen driftskostnad	1	1 878 555	1 809 123
Sum driftskostnader		<u>6 898 073</u>	<u>7 229 273</u>
Driftsresultat		<u>-634 325</u>	<u>-608 353</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	42 155
Annen finansinntekt		33 171	0
Annen rentekostnad		55 454	47 788
Resultat av finansposter		<u>-18 275</u>	<u>-5 632</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-652 600</u>	<u>-613 985</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>-338 511</u>	<u>116 323</u>
Årsresultat	4	<u>-314 089</u>	<u>-730 308</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		314 089	730 308
Sum overføringer		<u>-314 089</u>	<u>-730 308</u>
<b>Seil Eiendomsmegling AS</b>			



<b>Balanse</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 511	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>338 511</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		104 737	0
Sum varige driftsmidler	2	<u>104 737</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>443 248</u>	<u>300 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 504	60 942
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	740 397	238 693
Sum fordringer		<u>1 161 901</u>	<u>299 635</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>416 113</u>	<u>108 455</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 578 014</u>	<u>408 089</u>
Sum eiendeler		<u>2 021 262</u>	<u>708 089</u>
<b>Seil Eiendomsmegling AS</b>			



<b>Balanse</b>			
Seil Eiendomsmegling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	579 000
Overkurs		1 059 768	250 768
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 909 768</u>	<u>1 079 768</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-1 368 513</u>	<u>-1 054 424</u>
Sum egenkapital	4	<u>541 255</u>	<u>25 344</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		818 082	285 918
Skyldig offentlige avgifter		222 200	147 299
Annen kortsiktig gjeld		439 725	249 529
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 480 007</u>	<u>682 746</u>
Sum gjeld		<u>1 480 007</u>	<u>682 746</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 021 262</u>	<u>708 089</u>
Styret i Seil Eiendomsmegling AS			
Nina Caroline Tandberg Borch-Nielsen styreleder		Sveinung Lüthcke Solberg styremedlem	
Stine Elisabeth Hjallum styremedlem		Kjetil Erland Borgersrud daglig leder	
Seil Eiendomsmegling AS			



## Noter 2023

Seil Eiendomsmegling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den blir nyttigjort. .

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader



**Noter 2023**

Seil Eiendomsmegling AS

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser**

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

**Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	123 990
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>123 990</b>
Årets ordinære avskrivninger	19 253
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>19 253</b>
Tilgang i året	123 990
Årets avskrivning og nedskrivning	19 253
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>104 737</b>
Økonomisk levetid	0-5 år



<b>Noter 2023</b>
Seil Eiendomsmegling AS

<b>Note 3 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-338 511	116 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-338 511</b>	<b>116 323</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-652 600	-613 985
Permanente forskjeller	3 600	3 043
Endring i midlertidige forskjeller	48 737	37 165
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-10 148	-19 616	-9 468
Fordringer	-161 350	-103 145	58 205
<b>Sum</b>	<b>-171 498</b>	<b>-122 761</b>	<b>48 737</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 367 189	-766 926	600 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	889 687	889 687
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 538 687</b>	<b>0</b>	<b>1 538 687</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-338 511</b>	<b>0</b>	<b>338 511</b>

<b>Note 4 Egenkapital</b>
---------------------------

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Udekket tap innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	579 000	250 768	250 000 -1 054 424	25 344
Kapitalforhøyelse	21 000	809 000	0	830 000
Årets resultat			-314 089	-314 089
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>1 059 768</b>	<b>250 000 -1 368 513</b>	<b>541 255</b>

Seil Eiendomsmegling AS
-------------------------

Side 7
--------



**Noter 2023**

**Seil Eiendomsmegling AS**

**Note 5 Mellomværende med kredittinstitusjon**

Foretaket har en factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er per 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 187 475. Selskapet har stilt pantesikkerhet i fordringer for Nordea Finance Equipment AS med kr. 3 000 000 og kr. 357 360 i Handelsbanken.

**Note 6 Klientmidler**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Netto klientansvar	-3 430 721	100 615
Bundne klientmidler	4 071 562	81 260
<b>Meglers tilgodehavende</b>	<b>640 841</b>	<b>181 875</b>

Meglers tilgodehavdene kr 640 841 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglers tilgodehavdende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.

Det er avsatt kr. 161 350 til tap på andre fordringer pr 31.12.



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Seil Eiendomsmegling AS  
Fødsels-/org.nr 918 809 589

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Viderefakturering Franchise			
31.12.2023	Viderefakturering Franchise	390 000,00	3620 Annen leieinntekt	6300 Leie lokaler
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2023	Utsatt skatt	338 511,00	1070 Utsatt skattefordel	8320 Endring i utsatt skatt
31.12.2023	Overført til udekket tap	314 088,60	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Sveinung Lütthcke Solberg**

4dfa0953-a6cd-40ad-a790-3c3849401361 - 2024-05-31 11:59:50 UTC +03:00  
BankID - 120545c6-0774-4e1a-bb7d-41a000a7547f - NO

**Nina Caroline Tandberg Borch-Nielsen**

eadaa8c0-0955-4fde-a9b1-3ece548859ff - 2024-05-31 12:43:03 UTC +03:00  
BankID - 5866fe94-57fb-43d9-87fb-1aa25a12321a - NO

**Kjetil Erland Borgersrud**

a2cb3ffc-cd16-40f5-8bd6-cb5c7caee5d6 - 2024-05-31 14:23:54 UTC +03:00  
BankID - 1d697071-db71-4463-b21e-b313c116cdd9 - NO

**Stine Elisabeth Hjallum**

5e323b22-2884-42d5-a9bb-6c3ba7c19272 - 2024-06-02 18:55:47 UTC +03:00  
BankID - d40035b9-191e-4eeb-af02-8dbf865307e8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmeckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e4e0effa-1964-4b8f-94a4-675db388cd0f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com